

MESTO KREMNICA

V Kremnici, 08.04.2022

Č. j. Výst. 2022/00189

Okresný úrad Žiar nad Hronom
Odbor starostlivosti o životné prostredie –
ochrana prírody

Nám. Matice slovenskej 8
965 01 Žiar nad Hronom

Vec: **OZNÁMENIE O ZMENE STRATEGICKÉHO DOKUMENTU** PODĽA § 5 ODS. 3 ZÁKONA Č. 24/2006 Z. Z. O POSUDZOVANÍ VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV –**ZISŤOVACIE KONANIE**

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:
Mesto Kremnica
2. Identifikačné číslo:
00516970
3. Adresa sídla:
Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:
Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor, Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica, tel.: 045/6782792, e-mail: alexander.ferencik@kremnica.sk
5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto konzultácie:
Ing. arch. Pavel Bugár, eR STAR, s. r. o., Trieda SNP 75, 974 01 Banská Bystrica, tel.: 048/429 9908; mob.: 0905/626224, konzultácie po predchádzajúcej dohode na Mestskom úrade v Kremnici

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:
Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu mesta Kremnica (ďalej len "ZaD č. 5")
2. Charakter:
aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie. ZaD nedochádza k zásadnej zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta Kremnica, nie sú zásadnou zmenou strategického dokumentu, ktorým je Územný plán mesta Kremnica.
3. Hlavné ciele:
Na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, sa mesto rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Kremnica č. 5 (ďalej len ZaD č. 5) tak, aby zamýšľané investície v zastavanom území v štruktúre existujúcej zástavby a pri rozvoji areálu cestovného ruchu – Skalka zosúladi s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvo-

ja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny. Ďalším dôvodom bolo zosúladenie existujúceho stavu podľa katastra nehnuteľností v stabilizovanom území mesta.

Pre zjednodušenie stanovenia kritérií funkčnej a priestorovej regulácie sú zároveň určené zásady podľa charakteru súčasnej hmotovo-priestorovej štruktúry a územného potenciálu pre:

- stabilizované územie sídla - v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení územnoplánovacích informácií v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, „úpravy a dobudovania“ vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách a nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.
- rozvojové územie - v ktorom sú navrhované nové funkčné plochy na nezastavaných plochách, transformácia – zmena spôsobu využitia jestvujúcich štruktúr, prevažne v prospech funkcií obytných a zmiešaných polyfunkčných. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Rozsah riešeného územia sa zmenami a doplnkami nemení, nakoľko predmetom riešenia územného plánu mesta je celé územie mesta Kremnica. Predmetom riešenia sú lokality v zastavanom území mesta Kremnica, resp. časť lokalít mimo zastavaného územia v stredisku Skalka.

Lokalita č. 1 – nachádza sa v západnej časti sídla v zastavanom území UO 006. Regulatív zmiešanej zástavby Zm 2+p/0,35 sa mení na Bm 2+p/0,5. Lokalita sa zapracuje do návrhu územného plánu. Územie je stabilizované so zástavbou rodinných domov.

Lokalita č. 3 – zmena plôch verejného dopravného a technického vybavenia na zmiešanú zástavbu s priestorovou reguláciou 2+p/0,50. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 006

Lokalita č. 4 – zmena funkčnej plochy verejnej zelene na plochy zariadení verejného, dopravného a verejného technického vybavenia. Zmena je z dôvodu rozšírenia kapacít parkovacích miest v stredisku Skalka v rámci rozvoja športovo rekreačných aktivít v tejto časti sídla. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 5 – zosúladenie územného plánu so skutkovým stavom podľa katastra. Zmena vybavenosti na plochy bývania s priestorovou reguláciou Bč 2+p/0,50. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 6 – zosúladenie územného plánu so skutkovým stavom podľa katastra. Zmena vybavenosti na plochy bývania s priestorovou reguláciou Bm 2/0,30. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 7 – zosúladenie priestorovej regulácie – mení sa koeficient zastavanosti a podlažnosť podľa existujúceho stavu. Pri riešení lokality je potrebné dodržiavať Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie a pokyny stanovené pamiatkovým úradom. Lokalita sa nachádza v stabilizovanom území v UO 001.

Lokalita č. 8 - zosúladenie priestorovej regulácie – mení sa koeficient zastavanosti a podlažnosť podľa existujúceho stavu. Jedná sa o stabilizované územie súčasnej zástavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 9 – zmena zastavanosti podľa existujúceho stavu. Územie je stabilizované. Priestorové usporiadanie územia mesta je podľa charakteru súčasnej zástavby.

Lokalita č. 10 – zmena funkčnej regulácie z Bč na Bm (bývanie mestského typu pri zachovaní priestorovej regulácie – podlažnosť a zastavanosť). Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001 a 002.

Lokalita č. 11 – jedná sa o rozšírenie funkčného využitia súčasných plôch záchytného parkoviska (ZP) na športové účely. Navrhovaná zmena je z dôvodu efektívnejšieho využitia súčasných plôch v schválenom územnom pláne pri rozvoji športovo – rekreačných aktivít v lokalite Skalka. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 12 – zmena funkčného využitia lokality Bm 3+p/0,40 na Bč 3+p/0,40. Jedná sa o zosúladenie s existujúcim stavom. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 003.

Lokalita č. 13 – zmena priestorovej regulácie podlažnosti pre zosúladenie s existujúcim stavom. V ZaD sa mení koeficient podlažnosti Bč 2/0,35 na Bč 2+p/0,35. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001 a 002.

Lokalita č. 14 – rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy Bm 1+p/0,40 z dôvodu zosúladenia investičného zámeru v uvedenej lokalite. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 006.

Lokalita č. 15 – zmena funkčného využitia plôch verejnoprospešných služieb na Bm 1+p/0,30. Uvedená zmena je z dôvodu zosúladenia funkčného využitia s existujúcim stavom. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 16 – zmena funkčného využitia plôch verejnoprospešných služieb na Bm 1+p/0,30. Uvedená zmena je z dôvodu zosúladenia funkčného využitia s existujúcim stavom. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 17 – zmena z dôvodu zosúladenia schváleného investičného zámeru – úprava zastavanosti na 0,80. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 007.

Lokalita č. 18 – zmena funkčnej plochy záhrad a sadov na Bm 1+p/0,30. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 003.

Lokalita č. 19 – zmena funkčnej plochy záhrad a parkovacích plôch v schválenom územnom pláne na plochy bývania s funkčnou reguláciou 1+p/0,30. Lokalita je s problematickým prístupom a možnosťami napojenia na verejnú technickú infraštruktúru. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 005.

Lokalita č. 20 – jedná sa o rozšírenie a možnosti funkčného využitia plôch vybavenosti na bývanie formou nájomných bytov. Zmena je z dôvodu flexibilnejšieho využitia objektov bývalej nemocnice na mestské nájomné byty. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 21 – zmena funkčného využitia PV 2/0,60 výroba a výrobné služby na plochy ZC 3/0,60 zmiešané územie centrálne. Zmena je z dôvodu zosúladenia existujúceho stavu – na predmetnom pozemku je časť gotickej pivnice, ktorá je súčasťou bytových domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 22 – zmena funkčnej plochy záhrad a vybraných obslužných a prístupových komunikácií na funkčné plochy bývania s priestorovou reguláciou Bm 1+p/0,40. Pri funkčnom využití tejto lokality je potrebné zachovať prístupový chodník v pozemku (parc. č. 1765/4). Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 006.

Lokalita č. 23 – zmena funkčnej plochy R 3+p/0,50 z územnej rezervy na plochy lesov a mimolesnej vysokej zelene. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 24 – rozšírenie funkčného využitia územia pre záchytné parkovisko (ZP). Zmena je z dôvodu efektívnejšieho využitia a rozšírenia parkovacích plôch pri rozvoji areálu Skalka. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 25 – zmena funkčnej plochy ČOV a rekreácie na rozšírenie plôch športu a záchytného parkoviska. Zmena je z dôvodu rozšírenia rekreačných aktivít v areáli Skalka.

Lokalita č. 26 – zmena funkčnej regulácie Zm 2+p/0,45 na Zm 4/0,60. Časť lokality je v ochrannom pásme lesa, čo je potrebné zohľadniť pri realizácii investičného zámeru.

Lokalita č. 27 – zmena je z dôvodu vybudovania ZIPLINE dráhy (nástupná a výstupná konštrukcia s lanom a kladkou, na ktorom sa budú spúšťať nad terénom ľudia). Nástupná stanica a časť dráhy je v k.ú. Kremnica a výstupná stanica a časť dráhy v k.ú. Krahule. Zmena bude v súčinnosti s obcou Krahule.

Lokalita č. 28 – zmena plôch rekreácie na funkčné plochy garáží, pozdĺž jestvujúcej obslužnej komunikácie. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 005.

Lokalita č. 29 – zmena regulatívov vo funkčnej ploche bývania z Bm 1+p/0,30 na Bm 2/0,30 pri ponechaní výšky zástavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 30 – zmena regulatívov vo funkčnej ploche BŠ 2+p/0,20 na Zm 4+p/0,60. Zmena je z dôvodu zosúladenia investičného zámeru NBS. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 31 – zmena časti funkčnej plochy záchytného parkoviska (ZP) pre funkčné plochy slúžiace pre technické zázemie horskej služby a údržbu lyžiarskych tratí. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 32 – zmena je z dôvodu zapracovania funkčných plôch športu z výhľadu do návrhu územného plánu s priestorovou reguláciou R+Š 1+p/0,15. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 33 – jedná sa o zmenu funkčnej plochy lesov. V rámci ZaD je požiadavka na funkčné plochy R+Š 1+p/0,15. Zmena je z dôvodu zosúladenia investičného zámeru rozšírenia ubytovacích kapacít v areáli Skalka. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 34 – v schválenom územnom pláne je funkčná plocha vedená ako záhrada. Predmetom zmeny je rozšírenie funkčnej plochy bývania Bm 1+p/0,30 pre účely výstavby nízkopodlažnej zástavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 35 – predmetom zmeny je rozšírenie možnosti funkčného využitia lokality pre kultúrno-vzdelávacie a športovo rekreačné aktivity. Zmena je z dôvodu možnosti flexibilného využitia plochy pri investičných aktivitách mesta. Zmena regulatívov vo funkčnej ploche Bč 2+p/0,30 na Zm 2+p/0,70. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 36 – nachádza sa v stredu Skalka. Predmetom je zmena priestorovej regulácie z 2+p/0,30 na 3+p/0,30.

Lokalita č. 37 – rozšírenie športových plôch v lokalite Skalka s reguláciou Š 2+p/0,30.

4. Obsah (osnova):
textová a grafická časť so smernou a záväznou časťou v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.
5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:
výsledný dokument bude bez variant
6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:
prerokovanie ZaD do 05.05.2022
schválenie ZaD do 30.07.2022
7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:
dokumentácia vyššieho stupňa je Územný plán veľkého územného celku Banskobystrický kraj
8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:
Mestské zastupiteľstvo mesta Kremnica
9. Druh schvaľovacieho dokumentu:
uznesenie o schválení ZaD č. 5
všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu mesta Kremnica podľa ZaD č. 5.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:
všetky dostupné relevantné informácie o riešenom území
2. Údaje o výstupoch:
 - a) *zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce v nadväznosti na okolité územie,*
 - b) *pripustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch,*
 - c) *zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny vrátane plôch zelene,*
 - d) *zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov,*
 - e) *hranice medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce,*
 - f) *zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,*
 - g) *plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny.*
3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:
 - *záber poľnohospodárskej pôdy celkom 0,877 ha, z toho v zastavanom území 0,877 ha s kódom BPEJ 0981685, 0977265, 098181885,*
 - *záber lesných pozemkov celkom 8,619 ha*
 - *z hľadiska vplyvov na krajinu vzniknú v krajine nové antropogénne prvky s dosahom na vnímanie krajinného obrazu*
 - *hodnotenie vplyvov na biodiverzitu a biotopy nie je oproti platnému zneniu ÚPNM zmenené*
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:
nepriaznivé vplyvy na obyvateľstvo sa nepredpokladajú, navrhované funkčné využitie nenavrhuje zdroje škodlivého účinku na človeka v dôsledku expozície nebezpečných faktorov
5. Vplyvy na chránené územia /napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené vodohospodárske oblasti a pod./ vrátane opatrení na ich zmiernenie:
nepriaznivé vplyvy na chránené územie nie sú v strategickom dokumente konštatované
6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:
nepredpokladajú sa
7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:
nie sú vzhľadom na polohu obce

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:
občania mesta Kremnica
2. Zoznam dotknutých subjektov:
 - a) *Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor výstavby a bytovej politiky*
 - b) *Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva*
 - c) *Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja*

- d) Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek ŽP kraja
- e) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žiar nad Hronom
- f) Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica
- g) Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Bratislava
- h) Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, Banská Bystrica – Oddelenie územného plánovania a životného prostredia
- i) Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, Banská Bystrica – Oddelenie cestnej správy
- j) Okresný úrad Žiar nad Hronom, Odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa
- k) Okresný úrad Žiar nad Hronom, Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana ovzdušia
- l) Okresný úrad Žiar nad Hronom, Odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo
- m) Okresný úrad Žiar nad Hronom, Pozemkový a lesný odbor, odd. lesného hospodárstva
- n) Okresný úrad Žiar nad Hronom, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

3. Dotknuté susedné štáty:
nie sú

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu):
grafická časť ZaD, hlavné výkresy v mierke 1: 10 000
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:
podklady v rozsahu podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Banská Bystrica, dňa 04.04.2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

Meno spracovateľa oznámenia :

Ing. arch. Pavel Bugár, odborne spôsobilý pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie

Potvrdzujem správnosť údajov uvedených v oznámení.

Pečiatka

Podpis

.....
Ing. Mgr. Alexander Ferencík
primátor mesta Kremnica

Prílohy:

ZaD 1x tlačené, 1x na CD